



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 72 – ПР/2017 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Хипермаркет Кауфланд с прилежащ паркинг и трафопост“ в УПИ ХХХІІ-2132,2133,2134,2135, кв. 1, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: „Недвижими имоти София“ АДСИЦ ЕООД, ЕИК: 175163724, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на едроплощен хипермаркет, прилежащ паркинг, подземен спринклер и трафопост и изграждане, реконструкция и рехабилитация на локално платно на бул. „Г.М. Димитров“, улица-тупик и вход-изходи към имота, външно електрозахранване в проектен УПИ ХХХІІ-2132,2133,2134,2135, кв.1, м. Дианабад, район „Изгрев“.

Със Заповед № РА50-579/14.09.2016 г. на главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за Подробен устройствен план-Изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ ІІ-„за администр., складове, гаражи и обсл.дейност“, УПИ ХІV-„за ОЖС“, УПИ ХV-„за офиси, складове и гаражи“, ХХVІ-„за администр., обсл.дейност, складове гаражи“, УПИ ХХVІІІ-„за паркинг“, УПИ ХХІХ-„за администр. и офиси“, УПИ ХХХ-„за администр. и офиси“, кв. 1, м. „Дианабад-изток“, район „Изгрев“, Столична община.

Проектът предвижда изграждане на „Хипермаркет Кауфланд“ на колони с покрит паркинг отдолу, обслужваща инфраструктура, подход към имота от бул. „Г.М. Димитров“, рекламен пилон и рекламни и информационни табели. Хипермаркетът е предназначен за продажба на хранителни и промишлени стоки - в главната си търговска зала, а търговските площи за отдаване под наем /концесионери/ ще са за продажба на дребни стоки и услуги.

В търговската сграда са предвидени хладилни складови помещения, подвижни товарни рампи за разтоварване на стоките и суровините, административен офис, както и съответните битови помещения за персонала и инсталационни помещения, решени максимално компактно при съобразяване с техническите и нормативни възможности и изисквания за този тип обществени



сгради. В магазина ще се продават хранителни стоки от различни стокови групи, разпределени в отделни щандове и секции. Освен тях ще се продават разнородни стоки за бита, козметика, алкохол, цигари, облекло, обувки, домашни потреби и др.

Предвидени са паркоместа за гости и служители, включително и места за хора в неравностойно положение, като в паркинга са предвидени и малки навеси за пазарни колички. Пешеходният достъп е оформен с подходяща маркировка и пешеходни алеи.

Предвиден е вход-изход от бул. „Г.М.Димитров” към търговската сграда, като се изгражда улицатупик за достъп на тежкотоворни автомобили за зареждане на магазина.

Захранването с мрежи на техническата инфраструктура ще се осъществява, чрез изграждане на отклонение от изградени мрежи по бул. „Г.М.Димитров”.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди и противопожарни нужди ще се реализира от съществуващ водопровод. Канализацията се предвижда разделна за битови, технологични и отпадъчни води. Отпадните води, съдържащи мазнини се пречистват през мазниноуловители, разположени извън сградата. Почистените води се включват в битовата канализация на площадката.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуваща кабелна мрежа СрН, като се предвижда и изграждане на собствен трафопост с мощност до 1000кВА.

За осигуряване на необходимата топлина и студова енергия е предвидена термопомпена система, посредством пластинчат топлообменник вода/фреон, захранващ вътрешната отоплителна/охладителна инсталация.

За сградата е предвидено индустриално подово отопление и охлаждане. В отделни административни помещения подовото отопление и охлаждане е подпомагано от панелни радиатори и вентилатори конвектори тип касета.

Инвестиционното предложение за изграждане на хипермаркет Кауфланд с прилежащ паркинг попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б” към ЗООС. В тази връзка и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000”, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона BG0000113 „Витоша” за опазване на дивите птици обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерския съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), намираща се на около 6,6 км югозападно от имотите.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони „Витоша” с код BG0000113, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.



МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на Хипермаркет Кауфланд с прилежащ паркинг и трафопост, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Разположението на основните елементи на строителната прощадка ще бъдат съобразени с изградената инфраструктура, като при нормална експлоатация на обекта екологичните условия в района няма да се нарушат.
3. Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.
4. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.
5. При реализацията на инвестиционното предложение не се очакват наднормени нива, по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни и електромагнитни лъчения, които да предизвикат дискомфорт за околната среда.
6. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
7. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
8. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ ХХХII-2132,2133,2134,2135, кв. 1, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, Столична община, като имотът е антропогенно повлиян.
2. Оформянето и възстановяването на нарушения терен след приключване на строителството ще се извърши с подходящи за района растителни видове и в съответствие с плана за озеленяване и вертикална планировка.
3. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.



III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.
2. В района на инвестиционното предложение няма исторически, археологични и архитектурни паметници, които да бъдат засегнати от строителството и експлоатацията на обекта.
3. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот, находящ се извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
4. Реализацията и в последствие експлоатацията на обекта, не предполага оказване на негативно въздействие върху регенеративната способност на преродните ресурси в района. Проектите ще спазват изискванията за пестеливо използване на терена, добра организация на строителството и ограничаване на увреждането на ландшафта.
5. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоните

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Териториалният обхват на въздействие в резултат на реализацията на инвестиционното предложение е локален в рамките на УПИ ХХХII-2132,2133,2134,2135, кв. 1, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, Столична община, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за обект комплекс за научна и проектантска дейност.
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. По време на строителството не се очаква шумът и емисиите от строителните машини да имат неблагоприятен здравен ефект върху населението.
4. Въздействието на инвестиционното предложение върху околната среда, може да се оцени като незначително, кратковременно, възстановимо, с малък териториален обхват и без кумулативен ефект.
5. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-107/21.04.2017 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
6. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на район „Изгрев“. С писмо, изх. № Към РИВ17-ТД26-594-[1] от 20.04.2017 г., кметът на район „Изгрев“ удостоверява, че обявата за инвестиционното предложение е поставена на интернет страницата на район „Изгрев“ и на информационното табло в сградата на



районната администрация. В район „Изгрев“ няма постъпили мнения и становища във връзка с инвестиционното предложение.

2. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 тона CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, като формата на същото е съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм.).
3. За операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 500 тона CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
4. Да се изготви план за управление на отпадъците съгласно чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).
5. За строителните отпадъци образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се приложат изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).
6. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от ЗУО.
7. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.)

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му обхват.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Хипермаркет Кауфланд с прилежащ паркинг и трафопост“ в УПИ ХХХІІ-2132,2133,2134,2135, кв. 1, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.



На основание чл. 93. ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред Административен съд София – град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата.....10.05.2014г.

РУМЯНА МАРИНОВА

За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 600/31.07.2014 г.

